

HOTĂRÂREA Nr. 285
DIN 24.10.2016

privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul: „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Bulevardul Republicii Reșița, Etapa 1, Componenta Bloc nr. 28 B-dul Republicii”

Consiliul Local Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 24.10.2016;

Având în vedere expunerea de motive și raportul de specialitate a Direcției Tehnice Generale, Serviciul Proiecte Europene, Relații Internaționale, Comunicare și Relații Mass-media;

Luând în considerare prevederile Hotărârii Guvernului nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Ordinul nr. 2739/13.10.2016 al Viceprim-ministrului, Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru modificarea și completarea ordinului viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice nr. 333/15.03.2016 pentru aprobarea Ghidului Solicitantului- Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul Apelului de proiecte nr. POR/2016/3/3.1/A/1 -Axa prioritară 3 - Sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon, Prioritatea de investiții 3.1 - Sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în infrastructurile publice, inclusiv în clădirile publice, și în sectorul locuințelor, Operațiunea A - Clădiri rezidențiale;

Văzând Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;

Ținând cont și de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Legii nr. 339/2015 a bugetului de stat pe anul 2016, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.2 lit. b), alin.4 lit. d), art. 45 alin.2lit.a), art. 49 alin. 1, art. 115 alin 1, lit. b) și alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Consiliul Local al Municipiului Reșița ia act de documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Bulevardul Republicii Reșița, Etapa 1, Componenta Bloc nr. 28 B-dul Republicii”, proiect nr. 1971-1/2016, întocmit de SC ABRAXAS SRL Reșița, care devine document oficial certificat prin ștampile și semnături și care produce efecte juridice, fapt pentru care persoana

autorizată Florin Trofin răspunde personal după caz administrativ, civil și penal pentru exactitatea mențiunilor, a datelor, a calculelor, a prețurilor cuprinse în aceasta și pentru respectarea întocmai a actelor normative naționale în vigoare pentru lucrarea intitulată „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Bulevardul Republicii Reșița, Etapa 1, Componenta Bloc nr. 28 B-dul Republicii”.

Art.2 – Consiliul Local al Municipiului Reșița aprobă descrierea sumară a investiției „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Bulevardul Republicii Reșița, Etapa 1, Componenta Bloc nr. 28 B-dul Republicii” cuprinsă în anexă, anexă ce devine parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.3 – Se aprobă Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții pentru obiectivul: „Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Bulevardul Republicii Reșița, Etapa 1, Componenta Bloc nr. 28 B-dul Republicii”, având următorii indicatori tehnico – economici:

- | | |
|---|------------------|
| 1. valoarea totala a lucrarilor de interventie (inclusiv TVA) | 2.429.391,18 lei |
| din care: | |
| construcții + montaj (C+M) | 1.923.219,77 lei |
| 2. Durata de realizare a investiției | 16 luni |

Art.4– Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Tehnică Generală, Serviciul Proiecte Europene, Relații Internaționale, Comunicare și Relații Mass-media.

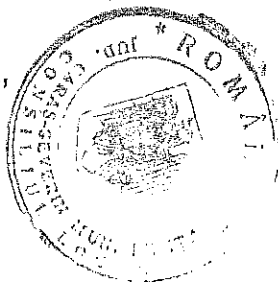
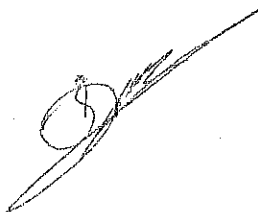
Art.5 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art.6 – Hotărârea se comunică:

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Serviciului Proiecte Europene, Relații Internaționale, Comunicare și Relații Mass-media .
- Direcției Tehnice Generale.
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Borobar Ion Aurică



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,
Lucian Cornel BUCUR



ANEXA LA HCL 285/24.10.2016

DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI)

Intocmit conform H.G. nr. 28/2008 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, Anexa 3

Date generale

1. Denumirea obiectivului de investiții

"Creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe-Bulevardul Republicii Reșița, Etapa 1, Componenta Bloc nr. 28 B-dul Republicii"

2. Amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul)

Județul Caras Severin, Municipiul Reșița, B-dul Republicii, Bloc nr 28

Municipiul Reșița, Aleea Vladeasa, nr 2

Municipiul Reșița, Str. Fagarasului, nr 37

3. Titularul investiției

U.A.T. Municipiul Reșița, Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1A

4. Beneficiarul investiției

Asociația de Proprietari nr. 603 – bl. 37

Municipiul Reșița, Str. Fagarasului, nr 37, Județul Caraș-Severin,

Asociația de Proprietari nr. 430 – scara A

Asociația de Proprietari nr. 605 – scara B

Municipiul Reșița, B-dul Republicii, Bloc nr 28, Județul Caraș-Severin,

Asociația de Proprietari nr. 606 – bl. 2

Municipiul Reșița, Aleea Vladeasa, nr 2, Județul Caraș-Severin.

5. Elaboratorul studiului

SC Abraxas SRL, Municipiul Reșița, str. Libertatii nr. 2, Județul Caraș-Severin

Situația existentă a obiectivului de investiții:

Zona de intervenție se afla în intravilanul Municipiului Reșița, în cartierul Lunca Barzavei – Micraia IV, pe B-dul Republicii, artera majoră de circulație bordată pe ambele flancuri de clădiri de locuințe colective cu regim de înălțime înalt. Cartierul cunoscut și sub denumirea de Govandari este cartierul nou al Reșiței construit după anii 1960, în plin avânt economic și dezvoltare industrială, dezvoltându-se ca zona dormitor a orașului. Datorită acestui fapt în această zonă nu avem monumente clasificate și nici zone protejate.

Blocul de locuințe nr. 28 este o clădire care face parte dintr-un ansamblu alcătuit din 10 scări cu regim de înălțime diferit, executat în urma cu cca. 35 ani după proiecte tip, adaptat la teren de IPJ Caraș-Severin. Blocul 28 a fost dat în folosință în anul 1983, și are la parter spații cu alte destinații, iar la etajele I-VIII, locuințe.

Înspre bulevard parterul cu spații comerciale este evazat, iar în spatele blocului este la fila.

Blocul nr. 28 este alcătuit din 4 scări cu regimul de înălțime P+8E cu subsol tehnic general și acoperis tip terasă necirculabilă hidrobituminoasă, este aliniat la bulevardul Republicii cu 2 tronsoane drepte identice și 2 tronsoane de colț în "L" dispuse în oglindă la capete, orientate către str. Fagarasului și Aleea Vladeasa, care la rândul lor se cuplează cu scări de bloc cu regim de înălțime P+4E.

Apartamentele sunt proprietatea locatarilor care au constituit 4 Asociații de proprietari menționate mai sus.

Partiul de arhitectură este identic la scarile A și B precum și la toate etajele 1÷8 și cuprinde 4 apartamente pe nivel din care 2 apartamente cu 2 camere și 2 apartamente cu 3 camere.

Partiul de arhitectură este identic în oglindă la scarile Făgărașului 37 și Vlădeasa 2 precum și la toate etajele 1÷8 și cuprinde 4 apartamente pe nivel din care 2 apartamente cu 2 camere, 1 apartament cu 3 camere și 1 apartament cu 4 camere.

Blocurile sunt echipate cu câte un lift de 4 persoane la fiecare scară.

Încălzirea și apă caldă menajeră se asigură în sistem local pentru fiecare apartament.

Din punct de vedere constructiv, clădirea prezintă:

- un sistem structural cu diafragme rare cu cadre din beton armat monolit, planșee din beton armat monolit/prefabricat și fundații directe din beton monolit;
- scară interioară cu o rampă dreaptă din beton armat prefabricat, iluminată și ventilată natural;
- închideri la fațadă din panouri autoportante din beton armat prefabricat cu miez de BCA;
- tamplărie exterioară de lemn, dublă, cuplata cu geam simplu (la locuințe);
- tamplărie exterioară metalică, cu geam simplu/pline (la spații comune);
- tamplărie exterioară cu profile PVC și geam termorezistent;
- acoperiș tip terasă necirculabilă hidrobituminoasă.

De la data punerii în funcțiune a blocului până în prezent nu au fost efectuate reparații capitale ci se constată intervenții punctuale de refacere a finisajelor și instalațiilor interioare din locuințe în cadrul cărora s-au executat și următoarele lucrări relevante pentru proiect:

- înlocuiri ale tamplăriei exterioare de lemn cu tamplărie nouă din profile PVC și geam termorezistent;
- închiderea unor logii și balcoane: unele cu confecție metalică altele cu profile PVC și geam termorezistent;
- desființarea sistemului de încălzire centrală inițial și montarea de centrale termice murale în cadrul apartamentului;
- montarea de echipamente de climatizare a aerului tip split;
- montarea de antene satelit;
- șarpante joase cu învelitoare de tablă plană și azbociment, neautorizate;
- partial, placaje cu polistiren la fațadele unor apartamente, neautorizate.

Starea fizică a finisajelor fațadei este precară mai ales fațada posterioară, iar imaginea pe care o oferă orașului este nesatisfăcătoare.

Indici de suprafata si volum:



- Aria construita (Ac)	= 1371,00 mp;
- Aria desfasurata (Ad)	= 12300,10 mp;
- Aria utila (Au)	= 9612,08 mp, din care:
Locuinte	= 8217,76 mp;
Spatii comune	= 1394,32mp;
- Numar apartamente	= 128, din care:
Ap. 2 camere	= 64;
Ap. 3 camere	= 48;
Ap. 4 camere	= 16;
- H _{MAX.ATIC} :	+ 28,03 m;
- H _{MAX. COAMA} :	+ 29,82 m;
- Volum construit	= 35654 mc;

Locuintele respecta exigentele minimale privind suprafetele utile/locuibile si echiparea/dotarea cu instalatii interioare, satisfacand cerintele Legii Locuintei nr. 114/1996, actualizata.

Concluziile raportului de audit energetic:

- *prezentarea a cel puțin două opțiuni:*

Prin tema de proiectare beneficiarul a solicitat realizarea cresterii eficientei energetice pentru blocurile de locuinte avute in vedere, prin obtinerea urmatoarelor parametrii:

- consumul anual specific de energie calculat pentru incalzire sa scada sub 90 kWh/mp.an arie utila;
- scaderea consumului specific de energie pentru incalzirea locuintelor trebuie sa fie de minim 40% din consumul evidentiat in certificatul de performanta energetica corespunzator starii initiale a blocului;
- scaderea emisiilor echivalent CO₂ cu cel puțin 40% fata de emisiile initiale.

Masurile de crestere a eficientei termice includ:

- lucrari de reabilitare termica a anvelopei;
- lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire;
- instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile;
- alte activitati suplimentare.

S-au avut in vedere doua variante:

- varianta 1: lucrari de reabilitare termica a anvelopei;
- varianta 2: lucrari de reabilitare termica a anvelopei, coroborate cu lucrari de reabilitare termica a sistemului de incalzire si instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei din surse regenerabile.

Analizand cele doua variante propuse rezulta ca se propune Varianta 1 (varianta C3 din auditul energetic) deoarece este cea mai fiabila atat din punct de vedere economic (pret redus si perioada de amortizare scurta) cat si din punct de vedere al impactului asupra locuintelor, a amenajarilor interioare si a instalatiilor interioare existente.

In concluzie, analizand datele rezultate in urma calculelor, prin prisma duratei de recuperare a investitiei, precum si posibilitatile de finantare pentru implementarea proiectului tehnic si de executie, se

recomanda varianta 1 care conduce la economii de energie foarte mari, aducand consumul de energie la o valoare apropiata de cea a cladirii de referinta.

Consumul specific de energie termica pentru incalzire de 53,49 KWh/mp*an < 90 Kwh/mp*an.

- Consumul specific de energie pentru incalzire initial = 243,27 Kwh/mp*an
- Consumul specific de energie pentru incalzire final = 53,49 Kwh/mp*an

Rezultand scaderea consumului specific de energie pentru incalzire de 78 % > 40% din consumul corespunzator starii initiale a cladirii

- Emisiile de CO2 corespunzatoare cladirii initiale = 65,07 kg CO2/mp an
- Emisiile de CO2 corespunzatoare cladirii reabilitate = 27,11 kg CO2/mp an

Rezultand scaderea emisiilor de CO2 de 41,6 % > 40% fata de emisiile initiale.

Investitia cuprinde trei tipuri de lucrari:

- montarea tâmplăriei din PVC cu etansare pe garnitură de cauciuc, cu geam termopan cu grosime toc 62 mm, geamuri termoizolante triple cu distanța între geamuri de 16 mm și umplutură de gaz inert $R_{min} = 0,77 \text{ mp}^*K/W$;
- izolarea termică a pereților exteriori cu 10 cm polistiren expandat ignifug avand $R_{min} = 0,038 \text{ mp}^*K/W$;
- izolarea termica a planseului terasa cu un strat termoizolat din polistiren extrudat cu grosimea de 15 cm $R_{min} = 0,038 \text{ mp}^*K/W$.

Date tehnice ale investiției

1. *Descrierea lucrărilor de bază și a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază.*

Obiectivul general al proiectului este creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale prin accesarea finantării în cadrul PROGRAMULUI OPERATIONAL REGIONAL 2014-2020, AXA PRIORITARA 3, PRIORITATEA DE INVESTITII 3.1, OPERATIUNEA A – CLADIRI REZIDENTIALE.

Lucrările de intervenție/acțiunile sprijinite în cadrul acestei priorități de investiție vizează:

- Măsuri de creștere a eficienței energetice a clădirilor rezidențiale;
- Măsuri conexe care contribuie la implementarea componentei din cadrul proiectului pentru care se solicită finanțare;

Obiectivele specifice ale proiectului stabilite prin caietul de sarcini sunt:

- creșterea eficienței energetice pentru blocurile de locuințe astfel incat consumul anual specific de energie calculat pentru incalzire sa scada sub 90 KWh/mp/an arie utila;
- scaderea consumului specific de energie pentru incalzirea locuintelor trebuie sa fie de minim 40% din consumul evidentiat in certificatul de performanta energetica corespunzator starii initiale a blocului;
- scaderea emisiilor echivalent CO2 cu mai mult de 40% fata de emisiile initiale.

Pentru atingerea obiectivelor specifice, proiectul cuprinde urmatoarele lucrari:

Reabilitarea/completarea izolatiei termice a anvelopei cladirii pentru toate scarile cuprinzand:

Fatada parte vitrata – 560,33 mp din care:

Scara Fagarasului 37 - 169,46 mp, sc. A - 171,26 mp, sc. B - 90,61 mp, sc. Vladeasa 2 - 129,00 mp.

Prin fatada vitrata se intelege inlocuiri cu tamplarie PVC si geam termorezistent la tamplarie existenta din lemn, inchideri de logii noi, sau inlocuiri de confectione metalica la logiile existente.

Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție.

Fatada parte opaca – 6423,54mp din care:

Scara Fagarasului 37 - 1714,15 mp, sc. A - 1457,47 mp, sc. B - 1506,80 mp, sc. Vladeasa 2 - 1745,12 mp.

Prin fatada opaca se intelege anveloparea cu polistiren expandat ignifug de 10 cm a panourilor de fatada, iar pe fatadele laterale deasupra cuplarii cu blocurile de P+4 polistirenul va fi de 15 cm grosime. De mentionat ca logiile care se inchid cu tamplarie din PVC cu geam termorezistent parapetii acestora se vor anvelopa cu polistiren de 10 cm, iar logiile care raman deschise parapetii se vor zugravi si anveloparea se va face la peretii din interiorul logiei.

Peste placile de polistiren se vor aplica toate straturile aferente plasa de armare din fibra de sticla, tencuieli decorative si zugraveli exterioare superioare.

- izolarea termică a intradosului planșeului peste accesul locatarilor in scara blocului;

Acoperisul (tip terasa hidrobituminoasa) -1239,80mp.

Repararea acoperisului tip terasă necirculabila presupune lucrari de:

- desfacerea invelitorilor de tabla neautorizate pe cheltuiala asociatilor de proprietari;
- termoizolarea terasei cu polistiren extrudat de 15 cm grosime;
- executarea hidroizolatiei inclusiv la atice;
- inlocuirea gurilor de scurgere pentru evacuarea apelor pluviale;
- refacerea hidroizolatiei la gurile de ventilatie.

Lucrari conexe comune-valabil pentru toate scarile

- desfaceri placaj de caramida aparenta;
- zugravire casa scarii mai putin scara A;
- executarea de glafuri noi la ferestre;
- inlocuirea elementelor de tinichigerie glafuri la atice(sorturi din tabla);
- inlocuire instalatii de protectie –paratrasnet si priza de pamant;
- aplicarea de folii de polietilena pentru protectia suprafetei vitrate;
- montare plasa de protectie re folosibila pe schele la executarea fatadelor.

Inlocuire lift la scara Fagarasului nr 37.

Lucrari conexe individuale

- montare accesorii gargui(gura de scurgere) la balcoane;
- vopsitorii manuale la balustrade;
- demontarea/remontarea echipamentelor montate aparent pe fațade: sc. A-3 buc., sc. B-5 buc., sc. Fagarasului - 7 buc, sc. Vladeasa - 9 buc.

2. Consum de utilități:

a) *necesarul de utilități rezultate, după caz, în situația executării unor lucrări de modernizare;*

Energie pentru incalzire: 514.101,23 kWh/an

b) *estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități.*

UTILITATI	CONSUM TOTAL	CONSUM EXISTENT	CONSUM PROIECTAT
Energie pt. incalzire	514.101,23 kWh/an	2.338.342,49 kWh/an	-1.824.241.26 kWh/an

Durata de realizare și etapele principale:

- *graficul de realizare a investiției*

Pentru realizarea lucrărilor propuse prin prezenta documentație se estimează o durată de realizare a investiției este de 16 luni, conform graficului anexat.

Etapa I-a: achiziție și execuție proiect tehnic + detalii execuție – 3 luni;

Etapa a II-a: achiziție lucrări – 4 luni;

Etapa a III-a: execuție lucrări – 8 luni;

Etapa a IV-a: recepția la terminarea lucrărilor – 1 luna

Costurile estimative ale investiției:

1. Valoarea totală cu detalieră pe structura devizului general în mii lei/mii euro la cursul prestabilit de 4,4300lei/euro

CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului 0,00

CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului 0,00

CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică 206,50565 mii lei 46,61527 mii euro

CAPITOL 4

Cheltuieli pentru investiția de bază 1.953,85446 mii lei 441,05067 mii euro

CAPITOL 5

Alte cheltuieli 269,03107 mii lei 60,72936 mii euro

TOTAL GENERAL (INV) 2.429,39118 mii lei 548,39530 mii euro

DIN CARE C+M 1.923,21977 mii lei 434,13539 mii euro

Sursele de finanțare a investiției

Sursele de finanțare a investiției se constituie prin accesarea:
PROGRAMULUI OPERATIONAL REGIONAL 2014-2020, AXA PRIORITARA 3, PRIORITATEA DE INVESTITII 3.1, OPERATIUNEA A – CLADIRI REZIDENTIALE în care ratele de co-finanțare aplicabile pentru cheltuielile eligibile sunt:

- 60% din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectelor - Fondul European de Dezvoltare Regională și bugetul de stat;
- 40% din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectelor – Solicitant și Asociația de proprietari;

Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

1. Număr de locuri de muncă create în faza de execuție – cca. 30;
2. Număr de locuri de muncă create în faza de operare – nu este cazul;

Principali indicatori tehnico-economici ai investiției

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): 2.429,39118 mii lei/ 548,39530 mii euro
(curs prestabilit 1 euro = 4,4300 lei)

din care:

- construcții-montaj (C + M) : 1.923,21977 mii lei/ 434,13539 mii euro

2. Eșalonarea investiției (INV/C+M)

- anul I: 728,81735 mii lei/576,96593 mii lei
- anul II: 1700,57382 mii lei/1346,25384 mii lei

3. Durata de realizare a execuției: 8 luni

4. Capacități (în unități fizice și valorice)

- suprafata totala opaca: **6423,54 mp**
- suprafata totala vitrata: **560,33 mp**
- suprafata totala terasa necirculabila: **1239,80 mp**

+

5. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care se realizează investiția

Investitie specifica (mii lei/9.612,08 mp arie utila),

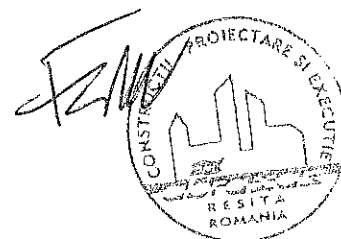
Raportat la valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei): **0,2527**

Raportat la construcții-montaj (C + M): **0,2000**

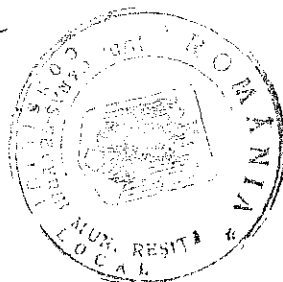
Tabel privind încadrarea în standardele de cost BL. 28

	Categoria de lucrari de reabilitare termica	Pret unitar/m2		Pret unitar de referinta (SCOST-04/MDRT)	
		lei	€	lei	€
1.	fatada parte opacă	143,44	32,38	152	34
2.	terasa necirculabila	179,85	40,60	183	41
3.	fatada parte vitrata	419,60	94,72	423	95

Întocmit,
arh. Florin TROFIN



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BOROBAR ION AURICA



CONTRASEMINETAȚIA
SECRETAR
BOROBAR LUCIAN CORNEL

